

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1937-1938.	N° 176		ZITTINGSJAAR 1937-1938.
N° 131 : PROJET DE LOI.	SÉANCE du 6 Avril 1938	VERGADERING van 6 April 1938	WETSONTWERP : N° 131.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 20 avril 1931, qui étend l'objet organique de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et qui l'autorise à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt, au capital nominal de 350 millions de francs.

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ⁽¹⁾, PAR M. MARTEL.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission a examiné le dit projet en sa séance du 10 mars.

Elle n'a fait aucune observation aux articles 2 et 3 qui visent la dissolution du fonds de logement des familles nombreuses, et son absorption par le fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses.

Elle n'a fait également aucune objection aux exemptions des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de timbre pour les actes qui consacreront cette fusion.

En ce qui concerne l'emprunt de 350 millions à émettre sous la garantie de l'Etat, un membre a posé la question suivante :

En vue de pouvoir apprécier les risques que court l'Etat en accordant sa garantie au dit emprunt de 350 millions, M. le Ministre pourrait-il nous dire quelles sont les garanties exigées par la Société Nationale pour ses prêts aux constructeurs d'habitations et de logements à bon marché ?

Réponse.

La Société Nationale n'accorde des prêts pour construction d'habitations et de logements à bon marché qu'à des sociétés agréées par elle. Ces sociétés doivent inscrire dans leurs statuts les engagements prévus à l'article 5 de l'arrêté royal du 29 avril 1920.

⁽¹⁾ Composition de la Commission : Président : M. Van Belle, F.; MM. Balthazar, Buset, Cnudde, Debunne, Hoen, Lepage, Martel, Uytroever. — Allewaert, De Winde, Drion, Duchâteau, Philippart, Sap, Vandenberghe. — Janssen (C.), Leclercq. — Duysburgh, Wyns. — Elias. — Relecom.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wet van 20 April 1931, waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken wordt uitgebreid en bewuste maatschappij gemachtigd wordt om, onder 's Rijks waarborg, een derde leening uit te geven, nominaal groot 350 miljoen frank.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIEN ⁽¹⁾,
UITGEBRACHT DOOR DEN HEER MARTEL.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Uw Commissie heeft dit ontwerp in haar vergadering van 10 Maart besproken.

Zij heeft geen enkele opmerking gemaakt bij de artikelen 2 en 3 welke slaan op de ontbinding van het Woningfonds van de Groote Gezinnen, en zijn opslorping door het Woningfonds van den Bond der Groote Gezinnen.

Zij heeft ook geen enkele opwerping ingebracht tegen de vrijstelling van registratie-, hypotheek- en zegelrechten voor de akten die deze versmelting zullen bekrachtigen.

Een lid heeft, wat betreft de leening van 350 miljoen onder 's Lands waarborg uit te geven, volgende vraag gesteld :

Kan de Heer Minister ons niet zeggen, ten einde ons een gedacht te kunnen vormen van het risico, wegens den toegestane waarborg, door den Staat opgelopen, welke waarborg door de Nationale Maatschappij geveerd wordt voor zijn leeningen aan de bouwers van goedkoope woningen en woonvertrekken ?

Antwoord.

De Nationale Maatschappij verleent slechts leeningen tot het bouwen van goedkoope woningen en woonvertrekken aan door haar toegelaten maatschappijen. Deze maatschappijen moeten in hun statuten de verbintenissen opnemen door artikel 5 van het Koninklijk besluit van 29 April 1920 voorzien.

⁽¹⁾ Samenstelling van de Commissie : Voorzitter : de heer Van Belle, F.; de heeren Balthazar, Buset, Cnudde, Debunne, Hoen, Lepage, Martel, Uytroever. — Allewaert, De Winde, Drion, Duchâteau, Philippart, Sap, Vandenberghe. — Janssen (C.), Leclercq. — Duysburgh, Wyns. — Elias. — Relecom.

Nous reproduisons ci-après ces engagements :

1° Accepter la surveillance de la Société Nationale. Cette surveillance implique notamment l'obligation de lui transmettre régulièrement chaque année et, à toute réquisition s'il y a lieu, un état résumé des opérations, certifié exact par les administrateurs et commissaires, et, en outre, le procès-verbal de toute assemblée générale, le bilan et le compte de profits et pertes annuels, ainsi que tous autres documents qui seraient jugés utiles pour la vérification de la comptabilité;

2° Permettre en tout temps la vérification sur place de la comptabilité par les délégués de la Société nationale, ainsi que l'inspection des immeubles acquis ou construits à l'intervention de la société ou en voie de construction;

3° Maintenir leur encaisse en-dessous d'une somme à fixer dans les statuts et verser le surplus en compte courant à la Société nationale, à l'intervention du service des chèques-postaux;

4° Exiger de leurs employés chargés d'un manie- ment de fonds une caution ou toute autre garantie suffisante;

5° Ne pas tolérer l'établissement d'un débit de bois- sons dans les immeubles acquis ou construits à leur intervention;

6° Garantir par l'assurance sur la vie, et à concu- rence de 70 p. c. de l'ensemble des fonds prêtés, le remboursement des prêts consentis;

7° Ne conclure les opérations d'assurances sur la vie dont il est question au n° 6 ci-dessus, qu'avec la Caisse générale d'épargne et de retraite ou avec une compagnie d'assurances spécialement agréée à cette fin par la Société nationale;

8° Limiter tout dividende à distribuer aux associés sur les sommes versées à un taux à fixer par la Société nationale;

9° Porter tous les bénéfices au fonds de réserve, après déduction des frais généraux, des pertes, inté- rêts dûs et amortissements, après le versement légal à la réserve et le paiement du dividende;

10° En cas de liquidation pour quelque cause que ce soit, attribuer à une société à désigner par l'assem- bée générale, ou, à défaut, à la Société nationale, la partie de l'actif qui subsisterait après l'apurement du passif et le remboursement du capital versé;

11° Se conformer à toutes les dispositions de l'ar- rêté qui sera pris par le Roi, en vertu de l'article 15 de la loi du 11 octobre 1919 sur les habitations à bon marché, pour déterminer, notamment, les conditions relatives à la salubrité, à l'inspection, à la jouissance personnelle des immeubles acquis ou construits à

Wij geven hierna deze verbintenissen weer :

1° Het toezicht vanwege de Nationale Maatschap- pij aanvaarden. Dit toezicht brengt namelijk de ver- plichting mede aan laatstgenoemde maatschappij ieder jaar regelmatig en bovendien, desgevallend, bij ieder aanzoek, over te maken een beknopten staat der verrichtingen, door de beheerders en kommissa- rissen voor echt verklaard, alsmede het verslag over iedere algemeene vergadering, de jaarlijksche balans en de winst- en verliesrekening, en alle andere bescheiden, die voor het nazicht der boekhouding van nut mochten worden geacht;

2° Ten allen tijde, en ter plaats, het onderzoek der boekhouding, door de afgevaardigden der Nationale Maatschappij toelaten, alsook het toezicht op de door bemiddeling der maatschappij verworven, gebouwde of in aanbouw zijnde onroerende goederen;

3° Het kas-saldo beneden een door de statuten bepaalde som houden en het overschot op loopende rekening bij de Nationale Maatschappij, door bemid- deling van den postcheckdienst, storten;

4° Van de beambten, met de behandeling van gel- den belast, een borg of welken anderen voldoende waarborg, eischen;

5° Niet toelaten dat in de door hunne bemiddeling verworven of gebouwde onroerende goederen, een dranksluiterij opgericht wordt;

6° De terugbetaling der toegestane leeningen door levensverzekering, tot een beloop van 70 t. h. van het ganschelijk bedrag der geleende gelden waarborgen;

7° De verrichtingen van levensverzekering, waar- van in bovenstaand n° 6 sprake is, slechts sluiten met de Algemeene Spaar- en Lijfrentkas of met een ver- zekeringsmaatschappij in het bijzonder met dat doel, door de Nationale Maatschappij aangenomen;

8° Ieder aan de deelgenooten uit te keeren divi- dend, tot een door de Nationale Maatschappij vast te stellen maatstaf beperken;

9° Al de winst, na aftrek der algemeene kosten, der verliezen, der verschuldigde renten en aflossin- gen, na de door de wet voorgeschreven storting op de reserve en de uitkeering van het dividend, op de reservekas overdragen;

10° In geval van vereffening, om 't is gelijk welke reden, aan eene door de algemeene vergadering aan te duiden maatschappij of, bij gebreke, aan de Natio- nale Maatschappij, het gedeelte van het actief toeken- nen dat nog mocht overblijven, na het passief aan- gezuiverd en het gestorte kapitaal uitgekeerd te hebben;

11° Zich te gedragen naar al de bepalingen van het besluit dat door de Koning, krachtens artikel 15 der wet van 11 Oktober 1919 op de goedkoop woningen, zal worden genomen, ten einde namelijk de voor- waarden vast te stellen, welke betrek hebben op den gezonden toestand van, het toezicht op en het per-

l'intervention de la société, et aux précautions à prendre contre la spéculation;

12° Soumettre à l'approbation préalable de la Société nationale tout projet de modification des statuts.

En vertu des dispositions de cet arrêté royal, la Société Nationale exerce un contrôle permanent sur la gestion des dites sociétés.

D'autre part, le dernier paragraphe de l'article 6 de la loi du 11 octobre 1919, instituant la Société Nationale, stipule que : « les sociétés agréées ne peuvent, sans l'autorisation expresse de la Société Nationale, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, les hypothéquer ou céder à des tiers les garanties hypothécaires qu'elles possèdent ».

Il semble bien résulter de ce qui précède que la Société Nationale prend vis-à-vis des sociétés qu'elle agréee toutes les précautions désirables.

En ce qui concerne ces dernières, il est bien évident que leur garantie réside dans les immeubles construits.

*
**

Votre Commission a admis le dit projet de loi à l'unanimité moins 3 abstentions.

Le Rapporteur,
J. MARTEL.

Le Président,
F. VAN BELLE.

soonlijk gebruik van de door bemiddeling der maatschappij verworven of gebouwde onroerende goederen, alsmede op de voorzorgen om de speculatie te bestrijden;

12° Ieder ontwerp van statutenwijziging aan de voorafgaande goedkeuring der Nationale Maatschappij onderwerpen.

Krachtens de bepalingen van dit Koninklijk besluit, oefent de Nationale Maatschappij een bestendig toezicht uit op de zaakvoering van gezegde maatschappijen.

Anderzijds, wordt door artikel 6, laatste alinea, van de wet van 11 October 1919, houdende oprichting van de Nationale Maatschappij bepaald dat : « zonder daartoe door de Nationale Maatschappij uitdrukkelijk gemachtigd te zijn, de toegelaten maatschappijen niet kunnen op geldige wijze bij derde personen geld ontleenen, noch hunne onroerende goederen vervreemden, noch ze met hypotheekschulden belasten, noch de hypotheecaire waarborgen die zij bezitten, aan derde personen afstaan ».

Uit wat voorafgaat, blijkt genoegzaam dat de Nationale Maatschappij alle wenschelijke voorzorgen neemt ten overstaan van de maatschappijen welke zij toelaat.

Wat deze laatste betreft, is het klaar dat hun waarborg in de gebouwde onroerende goederen is gelegen.

*
**

Uw Commissie heeft het ontwerp, eenparig min 3 onthoudingen, aangenomen.

De Verslaggever,
J. MARTEL.

De Voorzitter,
F. VAN BELLE.